

消费贷一降再降 有心人盯上利息差

多家银行消费贷利率降至近年最低位

专家建议借贷赚利差要兼顾收益风险



消费贷利率现“2”字头

记者了解到,为抢市场,通过利率优惠券、拼团等活动,多家大行、股份行、城商行的最低消费贷利率已降至3%,还有银行的消费贷利率甚至下探至“2”字头。

目前,邮储银行青岛分行的“新年‘邮’伊始所‘享’皆如愿”活动仍在继续,纯信用消费贷额度最高100万元,年化利率最低可至3%,贷款时间最长可到5年。交通银行青岛分行的“惠民贷新客迎新禧好运更添‘金’”活动中,惠民贷授信额度最高80万元,根据申贷额度确定最低贷款利率,当申贷额度超过20万元,优惠利率最低可至3%,贷款5万元-10万元,利率最低可至3.6%。兴业银行推出“兴闪贷·疯狂星期六”活动,3月31日前,每周六发放2000张的兴闪贷3%固定利率优惠券,最高授信额度30万元,单次授信额度有效期最长三年。而平安银行的“白领新一代”,活动期内,优享客户获得优惠利息券后年利率(单利)低至2.88%,产品的额度最高至100万元。

就贷款条件,不少银行在宣传海报中明确,只有受邀用户、特定用户可享受优惠资格,平安银行称,优客范围为集团员工、财富客户、团办客户、该行代发客户、公积金或个税优质客户。

“目前消费贷利率最低3.4%,去年我行消费贷利率还在3.65%左右。”我市一国有大行工作人员介绍。

银行消费贷利率一降再降,已至近年低位。青岛大学经济学院金融系副教授李蒸蒸认为,银行降低消费贷利率的主要原因是受到国家宏观政策要刺激消费的影响,降低消费贷利率,能够降低消费者的贷款成本,提高消费者的购买力

和消费意愿,从而推动经济稳步增长。其次,随着金融科技的发展,银行在贷款审批、风险管理等方面效率得到提升,降低了运营成本,这让银行有能力在保持盈利的同时,可以通过降低消费贷利率吸引更多客户。

理财收益表现不俗

记者调查发现,在消费贷利率下行时,理财产品收益却表现不俗,据中信证券测算的数据显示,受益于债市延续向好和股市回暖,2月份,理财产品收益率保持高位,纯债型和非纯债型固收类理财产品平均收益率分别为4.04%、5.3%。其中,纯债型固收类理财产品延续较好的收益表现,非纯债型固收类理财产品收益率较1月上升1.94个百分点。

消费贷和银行理财产品利率之间明显的“倒挂”,李蒸蒸认为,出现这一现象说明金融市场资金供需关系发生了变化,这意味着市场上的资金供应相对充裕,而消费贷款的需求相对较低,一方面是消费者信心不足,倾向于持有部分流动性以备不时之需,而不是通过消费贷来满足消费需求。另一方面,随着市场竞争加剧和金融市场环境的变化,银行开始寻求新的盈利模式。部分银行可能通过降低消费贷利率吸引客户,同时提高理财产品收益率,以获取更多的非利息收入。

一进一出能否小赚一笔

看到消费贷利率卷成“白菜价”,怎样找到收益差成消费者关注的方向。“如果找到一家银行消费贷利率较低,贷出来用于较高收益理财产品投资,这样一进一出小赚一笔,是否可行?”

“贷款适用范围包括装修、购物、旅

游和其他日常生活消费。”一股份制银行工作人员向记者透露,“消费贷资金只能用于消费,而不能用于买房、投资股市等,一旦违规挪用,不仅这笔消费贷会被提前回收,今后申请房贷、车贷等也会受到影响。”

星图金融研究院研究员黄大智在接受采访时表示,理论上利率倒挂会存在套利空间,但在实际过程中却并不容易实现。一方面,银行官方宣传的是该贷款产品最低的利率,当借款人实际进行贷款时,所能享受到的利率未必是最低利率;同时银行贷款产品普遍都有相应用途的要求,如经营贷、抵押贷、消费贷等,若将贷款再存入银行或以其它方式进行套利,银行则有权提前收回贷款。

“如果想将手头闲置资金用于投资,申请消费贷用于日常消费,只要贷款利率比理财产品利率低,那‘小赚一笔’的方案就合适。”青岛农商银行西海岸分行理财经理王艺表示,“目前没有高于3%的存款产品,但是理财产品有很多,我行理财一年期预期年化收益3.6%左右,三年期4.2%左右,需要注意的是理财收益是波动。”王艺给记者算了笔账,消费贷资金为20万元,贷款利率为2.8%,贷款期限为一年,选择等额本息方式还款,最终需要偿还的利息为3046.29元。若将闲置资金投资,短期定期存款利率较低,不足以覆盖贷款利息。将20万元资金购买上述银行一年期理财产品,到期收益达到3.6%计算,到期的总收益为7200元。两者对比来看,申请消费贷,将闲置资金投资的方案完胜。但风险点在于,理财是非保本有波动的,不能保证收益率,风险和收益成正比。消费者需要自己做好风险管理及资产配置,理性借贷,将个人债务负担控制在合理水平之内。

徐晶

财智



理财热线: 66988519 开启财智生活

E-mail: qdrb0532@126.com

新闻资讯

多家银行停发部分联名信用卡

今年以来,多家银行发布停止发行部分联名信用卡的公告。比如,邮储银行停发广东粤通卡ETC联名卡;中信银行停发腾讯和平精英联名信用卡,家乐福联名信用卡;长沙银行停发京东金融联名信用卡、京东金融爱奇艺联名信用卡、京东金融出行联名信用卡等。

联名信用卡停发后,客户所持有的信用卡应该怎么处理?对此,多家银行在公告中表示,现有卡片在有效期内仍可正常使用。若客户持有的联名信用卡到期,银行将根据持卡情况,为客户核发银行发行的其他类型信用卡。

业内人士认为,如果联名卡的发行成本较高,而持卡人活跃度、消费额度等未能满足银行的盈利要求,银行可能会选择停发以控制成本。在“精耕细作”的存量竞争时代,银行应不断发力产品创新及运营手段,在拉新、促活方面持续精进。

含“权”类理财 收益发行双回暖

近期境内市场股债齐涨,带动理财产品收益率全线反弹。而含“权”类理财的收益优势迅速凸显。

兴业研究数据显示,受益于权益市场回暖,权益类、商品及衍生品类理财产品当月净值增长率大幅领先于固定收益类理财产品。

含“权”理财产品收益喜人,带动需求端也有扩张态势。记者观察到,有理财公司发行含权产品仅三天,就宣布将募集上限上调20亿元。更早之前,招银理财一只R3风险等级的含权理财产品首发募集资金超13亿元,一度引发市场广泛关注。

多家银行理财公司人士表示,基于多元化客户理财的需求,叠加无风险利率持续下行,权益市场处于周期底部向上的时期,此时布局权益类理财产品或是理财公司重大发展机遇。

辛文

市北区2024年公共租赁住房配租公告

根据国家、省、市公共租赁住房相关规定,市北区住房保障部门拟组织对2024年公共租赁住房项目进行配租。现就具体事宜公告如下:

一、项目基本情况

本次配租项目有:绿城和锦诚园项目(开平路45号新建高层)183套;青城辰章项目(蚌埠路19号新建高层)38套;保利天珺项目(台柳路227号新建高层)72套;康居公寓、中冶文沁苑、滨海康城、夹岭沟和国信紫云台等腾退房屋332套,共计625套。

二、配租范围

(一)本次配租面向市北区已取得《青岛市公共租赁住房准予登记通知书》(含原《青岛市保障性住房准予登记通知书》)并在有效期内的未配租家庭进行配租。

(二)拥有住房的申请家庭,其原有住房已列入房屋征收的不在本次配租范围。

(三)一、二级精神、智力等重度残疾单身家庭;家庭全部成员不具有完全民事行为能力的均不在本次配租范围。

三、租金标准

本次公共租赁住房配租房源,市场租金标准按照届时青岛市物价主管部门的标准为准。根据《关于调整公共租赁住房申请条件和保障标准等有关问题的通知》(青建房字[2020]19号)、《关于调整公共租赁住房实物配租第一档租金标准有关问题的通知》(青建房字[2021]2号)等文件规定,配租家庭按照收入情况实施差别化租金标准。配租家庭有原住房的,配租房屋面积与原有住房面积的差额部分按照公共租赁住房

的租金标准缴纳房租,原住房面积按照市场租金标准缴纳。水、电、燃气、暖气、有线电视、宽带、通信、卫生、物业管理等相关费用由承租人按规定另行交纳。

四、配租流程

本次配租将按申请登记、信息核查、登记家庭信息公示、计分排序、入围名单公示(含候补入围)和轮候选房的程序进行。

(一)申请登记

1. 符合本次配租条件,且有配租意向的申请人持本人身份证件、有效期内的《青岛市公共租赁住房准予登记通知书》(含原《青岛市保障性住房准予登记通知书》)和加分材料(原件、复印件)到指定地点进行登记。申请登记顺序与计分排序、选房顺序无关。如本人无法到现场需委托他人代为办理登记手续的,受托人应持公证部门生效的《授权委托书》和本人身份证件办理。申请人应在规定的时间内进行登记,逾期未登记的视为自动放弃本次配租。

按照《关于印发<青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案>的通知》(青建房字[2021]48号)规定,加分内容有:(1)经退役军人事务部门认定的抚恤定补优抚对象、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属家庭加15分;现役军人及其家属、退役军人和其他优抚对象家庭加5分;家庭成员中有多类认定家庭时,分值不累加。(2)市总工会认定的市级及以上劳模

家庭加5分。(3)家庭成员中有经区(市)残联认定的残疾人,按残疾人的等级计分。残疾等级为一级、二级的计5分,残疾等级为三级、四级的计4分。家庭成员中有多人残疾的,分值不累加。家庭成员一人有多类残疾的,以其中级别最高的计分。分值不累加。残疾军人已享受抚恤定补优抚对象加分的,不重复享受残疾群体加分。(4)经市卫生健康部门认定的独生子女死亡后未再生育或合法收养子女的夫妻(女方年满49岁),计划生育手术并发症一级人员按每户加5分;经市卫生健康部门认定的独生子女女伤、病残后未再生育或收养子女的夫妻(女方年满49岁)、计划生育手术并发症二级人员按每户加3分。(5)享受医保大病保险或医疗救助个人加5分(需提供在配租登记截止时间前一年内有大病医疗保险或医疗救助金额的《青岛市定点医疗机构费用结算单》及对应的发票),家庭成员有多人享有大病保险或医疗救助的,分值不累加。申请家庭属多种优先群体的,家庭加分总分值不超过15分。符合以上加分条件的家庭需提供加分材料,材料提交(原件、复印件),截止时间为2024年4月3日。

2. 为避免人员聚集,保障现场登记秩序,方便申请人登记,本次配租登记以街道办事处为单位实行错时分散登记。具体登记时间:上午9:00—11:30,下午1:30—5:00。具体登记日期、地点如下:

登记地址

登记时间	登记人员户籍地	登记地址
2024年3月26日星期二	辽源路街道办事处 大港街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	海伦路街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年3月27日星期三	登州路街道办事处 台东街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	水清沟街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年3月28日星期四	敦化路街道办事处 宁夏路街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	阜新路街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年3月29日星期五	延安路街道办事处 合肥路街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	洛阳路街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年4月1日星期一	辽宁路街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	四方街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年4月2日星期二	镇江路街道办事处 浮山新区街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	湖岛街道办事处 开平路街道办事处 双山街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)
2024年4月3日星期三	即墨路街道办事处	市北区保障性住房服务中心(市北区嘉善路75号)
	兴隆路街道办事处 河西街道办事处	市北区开平路房管所(市北区周口路87—34号网点中冶文沁苑西门)

【特别提醒:请您务必在《青岛市公共租赁住房准予登记通知书》(含原《青岛市保障性住房准予登记通知书》)有效期内进行配租申请登记。申请登记时建议您佩戴口罩,做好个人防护。因登记顺序与计分排序结果无关,根据以往情况每天上午10点半后和下午3点半后登记人员较少,请您合理安排登记时间】

(二)公示

申请人按规定办理登记后,现场领取《青岛市公共租赁住房项目登记回执》。登记期满后将于2024年5月7日至2024年5月11日通过青岛市住房和城乡建设局官方网站对申请登记情况进行公示。

(三)计分排序

按照《关于印发<青岛市公共租赁住房轮候排序实施方案>的通知》(青建房字[2021]48号)规定的轮候排序规则进行计分排序,计分排序结果将在人大代表、政协委员、公证部门及市民代表的共同监督下,通过计算机软件系统计算产生。本次配租计分排序时间为2024年5月15日。同时,根据本次实物配租房源及申请家庭数量情况,按分值由高到低确定正式和候补入围名单。正式入围名单按实际房源数量确定,候补入围名单按不低于房源数量的50%确定。入围名单(含候补入围)及房源排序将于2024年5月17日通过《青岛日报》、青岛市住房和城乡建设局官方网站、市北区政务网对外公布。

(四)轮候选房

1. 选房。准予配租家庭按照公布的选房顺序,在规定的时间内(时间另行通知)选定配租房屋,并领取《青岛市公共租赁住房选房定位通知单》。

2. 签订租赁合同。实物配租家庭确定配租房屋后,在规定时间内(时间另行通知)持《青岛市公共租赁住房选房定位通知单》和身份证件到市北区公共租赁住房运营管理单位签订《青岛市公共租赁住房租赁合同》,交纳房屋租金,并办理入住。

特别提示:申请本次实物配租,并且已进入正式及候补入围名单的家庭,因个人原因放弃选房或选房后不签订租赁合同或逾期不办理入住手续的家庭视为自动退出本次公共租赁住房实物配租保障,自放弃之日起,两年内不得再次申请实物配租。

五、监督举报电话

市北区保障性住房服务中心:83838622;83721367
青岛市住房保障中心:82681116
市北区保障性住房服务中心
2024年3月20日